Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Troelstrupvej 36
Postnr./by:	4690 Haslev
BBR-nr.:	320-003242
Energimærkning nr.:	100038289
Gyldigt 5 år fra:	13-07-2007
Energikonsulent:	Frank Scholkman

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

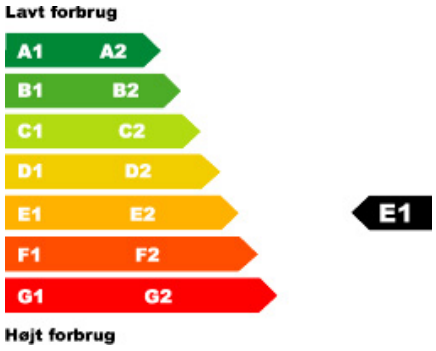
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17000 kr./år
- Forbrug: 2269 m³ naturgas

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Hulmurisolering.	522 m³ Naturgas , 32 kWh el	3970 kr.	12950 kr.	3.3 år
2	Oplægning af isolering 250 mm på loftrum og i skunkrumme.	283 m³ Naturgas	2150 kr.	26754 kr.	12.4 år
4	uds. af toilet.	5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038289
Gyldigt 5 år fra: 13-07-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	6000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	93	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	44100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3244	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3055	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C2

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforenig for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3	Uds. til lavenergiruder.	115 m³ Naturgas	870 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038289
Gyldigt 5 år fra: 13-07-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er fra 1907 med om- og tilbygning i 1973.
Udleveret tegninger.
Der er ikke hulmurisoleret jævnfør sælger.
Vedrørende isoleringsforhold i lukkede konstruktioner er skønnet og oplyst af sælger.

Ejendommen anvendes til bolig.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Nyt betontagsten fra 2003, isoleret loftrum med 100 mm isolering, skråvægge med 100-150, og skunkrum med delvis 100-150 mm isolering.

Forslag 2: Oplægning af ekstra 250 mm isolering på loftrum, isolering af skunkrumme med min. 250 mm isolering.

- Ydervægge

Status: 350 mm ydervægge uden hulmurisolering (jævnfør sælger) opsatte letplader med isolering i stuen (jævnfør sælger), formur i teglsten malede og filtsede overflader, bagmur i teglsten med pudslag, lette plader på gavle 1. sal.

Forslag 1: Hulmur isolering af ydervægge.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre i træ med almindelige termoruder.

Forslag 3: Udskiftning til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk med 220 mm isolering i stuen (jævnfør sælger) med gulvvarme. Klinker i badeværelse, tæppe i gang og vinyl i køkken.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, tæt hus.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038289
Gyldigt 5 år fra: 13-07-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gasfyr væghængt tp. Bosch med lodret aftræk.

- Varmt vand

Status: 110 liter vandvarmer tp. Metro.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer løber i gulve og langs vægge og skunkrum på 1. sal. Anlægget er et 2-strengs anlæg.

- Armaturer

Status: Der er monteret termostatventiler på næsten alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine tp. AEG mindre end 5 år gammel.
Køleskab uden frost tp. Zanussi mere end 15 år gammel.
Komfur tp. Voss mere end 15 år gammel.
Emhætte tp. Thermor mellem 5-15 år gammel.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet med middel skyl.

Vand

- Vand

Forslag 4: Udskiftning af toilet til 2 skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1907
- År for væsentlig renovering: 1973
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 131 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m^2

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038289
Gyldigt 5 år fra: 13-07-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Opvarmet areal: 131 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR stemmer overens med det opmålte areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038289
Gyldigt 5 år fra: 13-07-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Frank Scholkman	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	fs@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-07-2007

Energikonsulent nr.: 101984

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.